

Bewertungsmatrix externe Bodenlagerflächen

- Altlastensanierung Wikinghalbinsel -

Vorbemerkung

Am Altlastenstandort der Wikinghalbinsel wird in den nächsten Jahren ein Bodenaustausch stattfinden. Das kontaminierte Material wird dabei zunächst in einem offenen Voraushub und später mit verschiedenen Spezialtiefbauverfahren ausgehoben. Danach wird es mit geeignetem Bodenmaterial wiederverfüllt. Es erfolgt sowohl eine landseitige als auch eine wasserseitige Sanierung an den Angrenzenden Wasserflächen der Schlei. Es fallen große Mengen an verschieden stark belasteten Böden an, die aufgrund von Laboranalysen unterschiedlichen Deponieklassen und damit ausgewählten Verwertungswegen zugeordnet werden. Diese Analyse bedingt eine Zwischenlagerung des ausgehobenen Materials bis die Analyseergebnisse vorliegen.

Die erforderlichen Lagerflächen für die anfallenden Bodenmassen können aus Platzgründen nicht am Sanierungsstandort selbst zwischengelagert werden. Es wird eine externe Bodenlagerfläche notwendig, die sich aus logistischen Gründen in der Nähe der Wikinghalbinsel befinden muss.

Die Stadt Schleswig hat zu einer Vorabprüfung auf Genehmigungsfähigkeit die folgenden Flächen beim Kreis Schleswig-Flensburg eingereicht. Es haben sich zunächst alle Flächen als genehmigungsfähig erwiesen, sodass im Folgenden weitere Aspekte der einzelnen Flächen zu einer Gesamtbewertung und Priorisierung seitens der Stadt führen sollen.

Fläche 51:

Lage

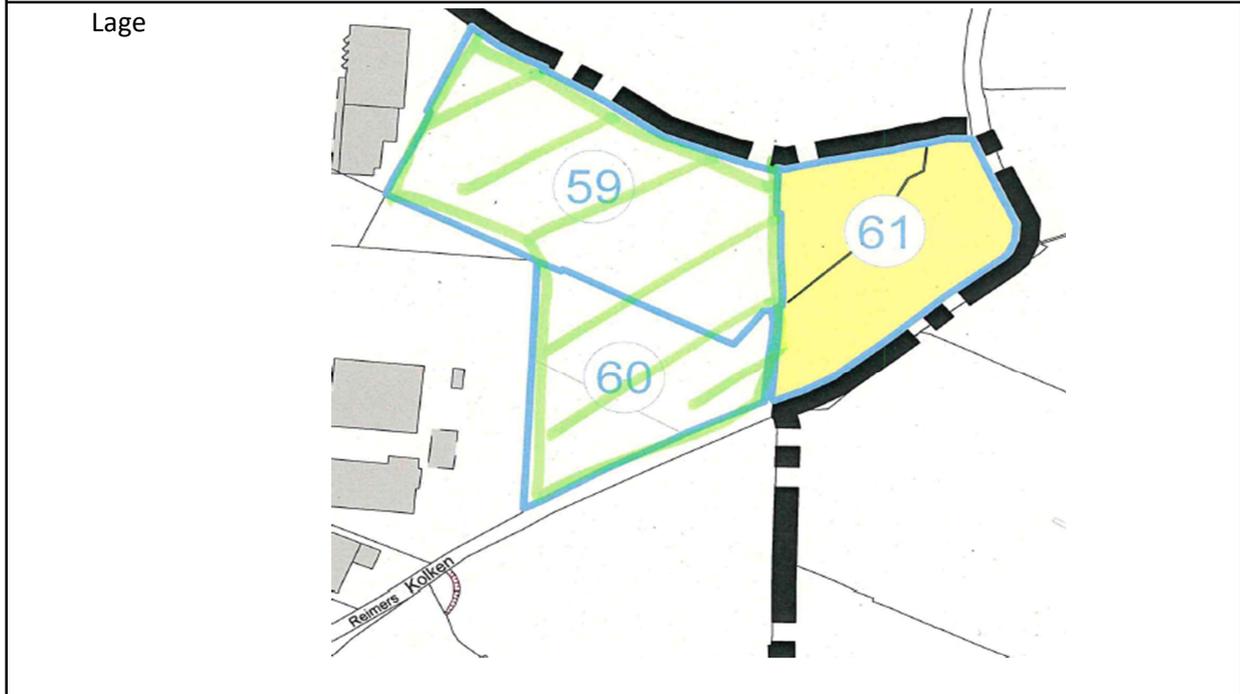


Das Flurstück 6/3 (Voßkuhlenkoppel) befindet sich im Norden Schleswigs an der Flensburger Straße, nördlich der Nordumgehung B201. Das Gebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Schleswig und wird landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände setzt sich aus Ackerland und Gehölzflächen zusammen.

Fläche:	59.445 m ²	
Boden:	lehmiger bis anlehmiger Sand	
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Fläche	
Entfernung Wikinghalbinse l:	5,8 km	
Erreichbarkeit:	über die B76, B201 und Flensburger Straße, nicht durchs Stadtgebiet	
Zufahrt:	über Flensburger Straße, Baustraße herzustellen evtl über 2. Flurstück	
Pachtverhältnis :	Verpachtung Jahr um Jahr, Kündigungsfrist: 6 Monate zum Jahresende, beschränkte persönl. Dienstbarkeit (Erdgasleitungsrecht) für die Schleswag AG (Hinweis s. § 15 LPV)	
Aktuelle Bebauung:	keine Bebauung	
Wasserverhältnis:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet	
Vorteile:	nur ein Flurstück betroffen (evtl 2. für Zufahrt)	Nachteile: See gegenüber Windrichtung zur Stadt
	wenig Erhebung	
	Boden relativ trocken Knicks können bestehen bleiben (da Fläche nur gesäumt)	

Ranking: **1**

Fläche 59/60:

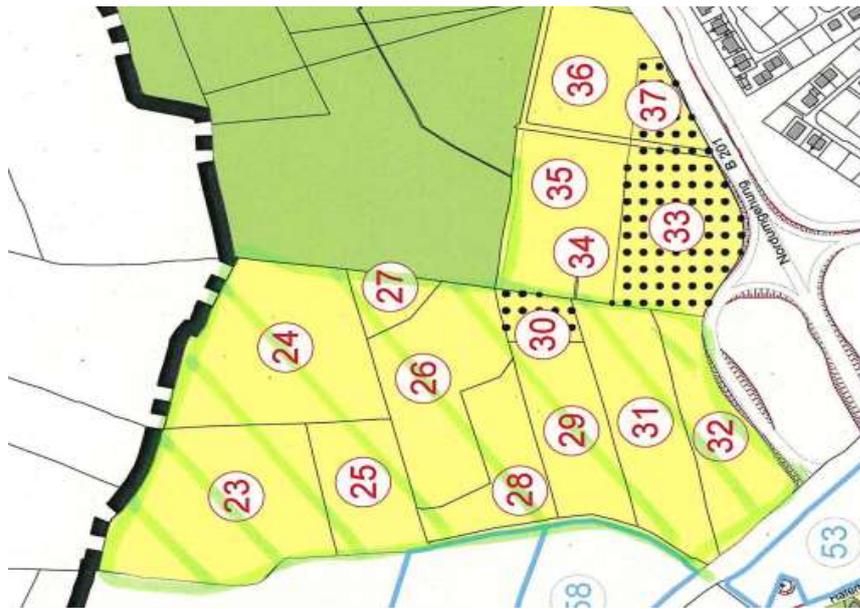


Die Fläche liegt im Nordosten Schleswigs im Gewerbegebiet Sankt Jürgen an der östlichen Stadtgrenze Schleswigs. Sie setzt sich aus 2 Flurstücken (28/3 und 30) zusammen. Nummer 60 ist teilweise als Gewerbe- und Industriefläche - Entsorgung und teilweise als Ackerland in Nutzung. Zusätzlich ist ein Anteil von 550 m² Gewässerfläche zu finden. Nummer 59 wird als Ackerland genutzt.

Fläche:	Ackerland/ Gewerbefläche	lehmiger Sand	17713 m ²
28/3			
30	Ackerland	lehmiger sand	32464 m ²
		Gesamt:	50177 m ²
Boden:	lehmiger Sand		
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Fläche, Außenlager Bauhof Schleswiger Stadtwerke		
Entfernung Wikinghalbinse l:	10,4 km		
Erreichbarkeit:	über B76, B201, Langseestraße (Industriegebiet)		
Zufahrt:	Zuwegung in schlechtem Zustand, zu eng für entgegenkommende LKWs		
Pachtverhältnis :	6 Jahre Pachtdauer: 01.01.2017-31.12.2022, es besteht die Möglichkeit die Pachtfläche vorzeitig aus der Pacht zu entnehmen, wenn die Fläche für städtebauliche Maßnahmen, wie z.B. für Straßen- oder Wohnungsbau, Zwecke des Gemeingebrauchs, für Ausgleichsmaßnahmen oder ähnliches benötigt wird, Kündigungsfrist: 6 Monate zum Jahresende		
Aktuelle Bebauung:	Nutzung als Außenlager für Bauhof, hohe Wälle, Waldstück, Zaun zwischen Flurstücken, Grundwassermessstellen am Eingangsbereich		
Wasserverhältnisse:	stehendes Gewässer, Teich		
Vorteile:	Windabgewandte Seite zu Schleswig	Nachteile:	Zuwegung muss erneuert werden
	Stadtrandlage		Instandsetzung Wege nach Baumaßnahme
	Fläche schon teilweise verdichtet		Abriss Zäune und Rückbau Wälle
			Verlagerung Lagerflächen Bauhof auf andere Flächen
Ranking:			2

Fläche 23-32:

Lage



Die Fläche liegt im Norden Schleswigs nördlich der Nordumgehung B 201. Sie setzt sich aus 10 Flurstücken zusammen. Die einzelnen Flurstücke sind unten weiter beschrieben.

Fläche:

32: 43/2	westlicher Teil, Holzkoppel	Ackerland	anlehmiger Sand	5024 m ²
31: 35/5	Tramteich	Grünland	Lehmiger-/ Anlehmiger Sand	16859 m ²
31: 35/5	Tramteich	Sumpf	Moor	3178 m ²
30: 34	Tramteich	Wald	Laubholz	3781 m ²
29: 32/1	Tramteich	Ackerland	Lehmiger-/ Anlehmiger Sand	12386 m ²
29: 32/1	Tramteich	Grünland	Moor	1860 m ²
28: 31	Tramteich	Ackerland	lehmiger Sand	5252 m ²
28: 31	Tramteich	Grünland	lehmiger	
28: 31	Tramteich	Acker	Sand	6970 m ²
27: 29	Tramteich	Grünland	Moor	3982 m ²
26: 30	Tramteich	Ackerland	lehmiger Sand	18014 m ²
26: 30	Tramteich	Grünland	lehmiger	
26: 30	Tramteich	Acker	Sand	3297 m ²
25: 25	Tramteich	Ackerland	lehmiger Sand	11764 m ²
25: 25	Tramteich	Unland		905 m ²
24: 28/2	Tramteich	Ackerland	lehmiger Sand	28114 m ²
24: 28/2	Tramteich	Grünland	lehmiger Sand	1595 m ²

			lehmiger sand	19544 m ²
23: 23/2	Tramteich	Ackerland		
23: 23/2	Tramteich	Grünland	Moor	2515 m ²
23: 23/2	Tramteich	Grünland	lehmiger sand	8411 m ²
			Gesamt:	153451 m ²
Boden:	lehmiger Sand			
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Nutzung, Unland, Moor			
Entfernung Wikinghalbinse I:	8,4 km			
Erreich-barkeit:	über B76, B201			
Zufahrt:	aktuell direkt von Langseestraße, Knicks rückbauen für neue Zuwegung, Zuwegung wird auch für anliegende Flurstücke genutzt			
Pachtverhältnis :	Großteilig Verpachtung auf 6 Jahre bis 31.12.2022, Knickersatzmaßnahmen, Laubwald ist Jagdpächter, Leitungsrechte, es besteht die Möglichkeit die Pachtfläche vorzeitig aus der Pacht zu entnehmen, wenn die Fläche für städtebauliche Maßnahmen, wie z.B. für Straßen- oder Wohnungsbau, Zwecke des Gemeingebrauchs, für Ausgleichsmaßnahmen oder ähnliches benötigt wird, Kündigungsfrist: 6 Monate zum Jahresende			
Aktuelle Bebauung:	Stromtrasse führt übers Gelände, Grundwassermessstellen			
Wasserverhältni- sse:	Teilweise Wasser- und Bodenverbandsgebiet, Moor= Wasserstufe 3			
Vorteile:	<u>liegt verkehrstechnisch günstig</u>		Nachteile:	Windhaupt- richtung zur Stadt <u>viele Flurstücke</u> unebenes Gelände (viel Boden zu bewegen) <u>Wald-/Moorgebiete müssen zurück-gebaut werden</u> <u>Stromleitung übers Gelände</u> Zufahrt aufrecht erhalten für dahinterliegende lw Flächen
Ranking:				5

Fläche B93:

Lage



Die Fläche liegt im Nordosten Schleswigs am nördlichen Rand des Gewerbegebiets Sankt Jürgen. Sie setzt sich aus 2 Flurstücken zusammen. Eine Zufahrt kann entweder direkt von der Bundesstraße errichtet werden (Genehmigungen berücksichtigen) oder die Fahrzeuge müssen über eine Schleife im Sankt Jürgener Gewerbegebiet auf die Fläche fahren.

Fläche:	21/6	Brahmkoppel	Unland		1055 m ²
				lehmiger bis stark lehmiger	
	21/6	Brahmkoppel	Ackerland	Sand	53114 m ²
	21/6	Brahmkoppel	Sumpf		1060 m ²
	21/6	Brahmkoppel	Weg		1519 m ²
				stark lehmiger	
	22/4	Brahmkoppel	Ackerland	Sand	16246 m ²
				Gesamt:	72994 m ²

Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung, Aufsetzung Lärmschutzwall Mai 2012

Entfernung Wikinghalbinse I: 11,3 km

Erreichbarkeit: über B76, B201 und vrs! Schleife durchs Industriegebiet Sankt Jürgen oder Bau einer Abzweigung direkt von der Bundesstraße

Zufahrt: bestehende Zufahrt über St. Jürgener Straße, dicht an Kreuzung, kreuzt Radweg

Pachtverhältnis :	restl. Fläche für Anlegung Doppelredder und Aufsetzung Lärmschutzwall aus der Pacht entnommen; Pachtdauer längstens 1 Jahr (Erweiterung Gewerbegebiet); Leitungsrechte, archäolog. Interessengebiet, Verpachtung Jahr um Jahr aufgrund geplanter Gewerbegebietserweiterung; seit einigen Jahren jährliche Mitteilung im Mai j.J. , dass mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme der Pachtfläche für die Erweiterung des Gewerbegebiets nicht zu rechnen ist, insofern Fläche dem Pächter zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung zur Vfg. steht, Kündigungsfrist: 6 Monate zum Jahresende	
Aktuelle Bebauung:	keine, Wegenutzung für dahinterliegende Landwirtschaftliche Flächen, Strommasten (nicht mehr in Nutzung)	
Wasserverhältnis:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet	
Vorteile:	Knicks können bestehen bleiben	Nachteile: direkt anliegend an Gewerbegebiet Wälle zurückbauen Zufahrt dicht an Kreuzung (Staugefahr) teilweise sumpfiges Gebiet, trotz Trockenperiode noch feucht Wegeföhrung für dahinterliegende lw Flächen aufrecht
	ebenes Gelände	
	nicht in Windhauptichtung zur Stadt	
	nur 2 Flurstücke betroffen	
	LKW können im Kreis um Knick herum fahren für Baustellenverkehr	
Ranking:	3	

Fläche B40c:

Lage



Die Fläche liegt im Nordosten Schleswigs im Gewerbegebiet Sankt Jürgen. Sie setzt sich aus 2 Flurstücken zusammen. Es ist die angrenzende Bebauung zu berücksichtigen.

Fläche:	39/165	St. Jürgener Koppel	Ackerland	lehmiger Sand	37839 m ²
	164	St. Jürgener Koppel	Ackerland	lehmiger bis stark lehmiger Sand	22741 m ²
	Gesamt:				60580 m ²
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Fläche				
Entfernung Wikinghalbinse l:	10 km				
Erreichbarkeit:	über B76, B201 und Gewerbegebiet Sankt Jürgener Straße				
Zufahrt:	Breite, direkte Zufahrt direkt von St. Jürgener Straße möglich				
Pachtverhältnis :	Archäologisches Interessengebiet, Verpachtung Jahr um Jahr aufgrund geplanter Gewerbegebietserweiterung; seit einigen Jahren jährliche Mitteilung , dass mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme der Pachtfläche für die Erweiterung des Gewerbegebiets nicht zu rechnen ist, insofern Fläche dem Pächter zur weiteren landwirtschaftlichen Nutzung zur Vf. steht, Kündigungsfrist: 6 Monate zum Jahresende				
Aktuelle Bebauung:	keine				
Wasserverhältnisse:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet				
Vorteile:	Knicks können bestehen bleiben		Nachteile: direkt anliegend an Gewerbegebiet weiteste Entfernung zur Baustelle oder Zufahrt durch Stadtgebiet		
	ebenes Gelände				
	gute Zufahrtsverhältnisse				
	nur 2 Flurstücke betroffen				
Ranking:					4